

Egenerklæring

Kolstibotn 38, 5098 BERGEN

16 May 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Kolstibotn 38	Kolstibotn 38	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2004, overtok 1.03.2005.

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

19.år og 2 måneder

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65, 8831336

Informasjon om selger

Hovedselger

Waters, Richard Joseph

Medselger

Senneseth, Grethe

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.



Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Våtrom: Innvendig bod ble slått sammen med vaskerom av forrige eier. Linoleums gulv ble ødelagt før vi overtok. Her ble det lagt nye varmekabler, isolasjon, membran og fliser.

Bad i 1-ste etasje hadde dårlig lukt fra jern-sluk som ble skiftet.

Bad i etasje 2 hadde defekt Jøtul stål/plast sluk som ble fornyet av styret først i april 2021 og seinere i sept. 2021. I august 2021 mottok styret en grundig skriftlig vurdering fra den Kongelige Kommunal- og moderniseringsdepartementet om styrets ansvar i denne saken.

2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2015

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Vaskerom+ bad i etasje 1: Nye "Nexan blå" varmekabler 500w+300w og termostater Ny membran + flis i begge rom Nytt rør i rør system i begge rom Ny bereder på vaskerom+ "downlights" med 2-polet bryter på bad ++++++ Senere kom ny rørlegger: Montert nytt Duravit vegg-toalett Tapwell dusjarmatur Håndvask, Villeroy & Boch. BAD 2. ETASJE: Sluket i badegulv var defekt og utett. Det ble s Et tidligere styre fikk Rørkompaniet AS til å skifte dette i april 2021. Etter meisling fikk deres samarbeidsfirma, Rune Johannesen AS, oppdrag med å først støpe inn nytt sluk, og deretter under et nytt styret i sameiet, sette det 4.6 kvm. gulvet tilbake i stand i henhold til gjeldende forskrifter. Dette skjedde etter Departementet kom med klare råd om ansvarsfordeling i henhold til Eierseksjonsloven i juni, 2022. Selger (og megler) er ikke fornøyd med flis-arbeid bak toalettet. Dette bør rettes. Eventuelle kjøper kan selv velge å beholde eksisterende toalettet, eller oppgradere for den til hengttoalett. Svalland AS har levert og montert dusj armatur med batteri i juni 2023. Takstmann har vært tilstede og inspisert arbeidet. Veggen ble åpnet fra siden mot trappen for at takstmann kunne kontrollere for fuktighet i henhold til nye krav.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Murmester Roy Magne Stenehjelm, Rørlegger Vestreim, Kvasseim -elektro . Senere kom Svalland og montert V.V.S utstyr på bad og Vaskerom nede. BAD 2.ETASJE: Rune Johannesen AS og Svalland VVS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte

BAD 1-STE ETASJE: Rivning, oppretting og forsterkning av stenderverk i veggene på bad med laser, montering av baderoms plater, selv-avretnings masse over varmekablene (Ble kontrollmålt av Kvasseim elektro både før og etter gulvstøping) nye dører på vaskerom +bad 1. etasje, våtroms sparkel/våtroms maling på vaskerom +taket på badet. BAD ETASJE 2: Etter krav fra murmester sameiet valgte, begynte vi å fjerne restene av flisene i slutten av mai 2021. Etter et nytt styre kontaktet mureren og ba han sette i gang fjernet vi de siste under vasken og limte 6 mm. våtroms plater langs gulvet åi 10 cm høyde over vannfast kryssfiner base-bord. Dette ble gjort i sept-oktober 2021. Murmesteren ble ferdig med gulvet 4 måneder senere. Vi står selv for våtroms sparkeling på veggene, flise- legging (som vi betalte en murer for selv i 2022) , fuging og silikoneringen av to vegger i dusjnisje. Takstmann har kontrollert arbeid for fuktighet). Gulvet ble ødelagt pga. meisling rundt sluket som var defekt. Murmester styret valgte utførte dårlig arbeid rundt toalettet. Styret har fått melding om dette, men er ikke villig til å sørge for at det blir reparert. Eksisterende toalettet er midlertidig limt på plass med tec-7 fleksibel lim. Toalettet må fjernes forsiktig hvis murmester reklamerer på sitt arbeid. Dette er viktig at arbeidsfolk hans utfører reparasjon siden han har gitt 12-års skriftlig garanti og er medlem av Bergen Murmester forening. I august 2023 installerte Svalland AS nytt dusj armatur. I denne forbindelse gipsen på baksiden åpnet slik at rørlegger kunne være trygg at det ikke oppsto lekkasje. Etter arbeidet kom takstmann, Patrick Bang, tilbake og godkjente installasjonen. Kvitteringen er sendt megler, Petter Kranz.

Tak, yttervegg og fasade



3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Lekkasje fra taket etter ekstrem-vær 2012. Påfølgende fuktighets skade på parkett på 1 etasje under 3 vinduer i sørvendt vegg+ deler av parkettgulv bak skyvedører inn mot badet. Meldt inn til styret samtidig.

Tilbakeslag etter plastbiter blokkert naboens avløp i nr. 30 år 2019/2020

Lekkasje fra et utett bade sluk i etasje 2, feb. 2021. Et nytt sluk ble skiftet av et nytt styre i september 2021. Styret kontaktet murmester Rune Johannesen AS i september 2021 og ba dem å sette tilbake gulvet i stand.

4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2017

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Taket og undertaket, og alle takvinduene i sameiet skiftet i 2016-2017, samt alle 10 private boder.

4.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Abora AS. Ansvarlig byggeleder, Bjarte Rassmussen

4.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

4.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.2.2 Årstall

2007

4.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

4.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

2007- Nytt dobbelt skrå-vindu mot vest skiftet (mangler ventil) 2007- 3 tre-rams vinduer skiftet på sør vegg mot altan (innmeldt styret ved overtagelse i 2005) 2015- 2- to-rams vinduer skiftet på vest vegg mot altan i henhold til rapport fra SWECO i 2013

4.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

3 Tre-rams skiftet av innleid snekker av styret, ellers sameiets faste snekker, Standenes

4.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Kjeller

5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?



Ja Nei

7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Periodevis drenerer mindre vann gjennom kryp-kjelle under blokken. Kjeller er rundt 2-2.5 m høy. jord/grus/fjell. Kryp-kjeller har god lufting, følger terrenget og har egen kraftig vifte som ventilerer. I blokk tre fins full kjeller med boder. Der er det tørt og vi har aldri merket tegn til fuktighet eller mugg der.

8 Er det utført arbeid med drenering?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Fra byggeåret ble det brukt feil kvadrat tykkelse på serie-ledning som knyttet sammen belysningen under overskapene på kjøkkenet. Utbedret av P&G-elektro i 2020. Nå er det led-lys over diskene.

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2020

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Utført tidligere av Kvasnheim AS Bad/vaskerom 1 etasje: 2 nye varmekabler/termostater 3 Downlights/2 brytere på bad V.V; bereder 2020 kom eieren, Hallstein Kvasnheim, og skiftet resten av sikringene til automat jordfeil-brytere, montert en ny utvendig dobbel stikk-kontakt på altan til bl. annet terrasse-varmer, samt sendte samsvarserklæringen på alt arbeid til Boligmappa AS Pettersen & Gjellesvik AS monterte "problemløseren" bakom nytt pyrolyse komfyr og stekeplater, Samt bryter/stikk-kontakt til led belysning på kjøkkenet.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Kvasnheim AS, og Pettersen& Gjellesvik AS

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Rør

11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kun på de som er innstøpt i bærende konstruksjon. Det er nevnt tidligere problemer forårsaket av blokkeringer og trykk-spyling av felles avløpsledning med nr. 30. Tilbakeslag etter plastbiter blokkert naboens avløp i nr. 30 år 2019/2020 og det ble utført trykk-spyling på felles avløpsrør.

Denne lekkasjen førte til at det ble avdekket et utett baderoms sluk i etasje 2, i feb. 2021. Et nytt sluk ble skiftet av styre i april og arbeidet måtte tas på nytt nytt styret i september 2021. Styret kontaktet murer Rune Johannesen AS i september 2021 og ba dem å sette tilbake gulvet i stand, ASAP.

13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2013

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt sluk, toalett avløps-rør skåret før montering av vegg-toalett, flytting av håndvask. Nytt rør i rør system på vaskerom og bad i etasje 1. Kobling til vann av ny bereder. Arbeidet utført over tid. Etter flise arbeid på badet ble toalett, dusj-armatur og håndvask montert av en annen rørlegger. Svalland AS monterte samtidig vannkranen på vaskerommet på 1. etasje.

13.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Vestrheim, pluss Svalland senere i 2015

13.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

13.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.2.2 Årstall

2023

13.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

13.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt dusjarmatur med batteri ble installert. Vegg mot gangen ble åpnet slik at takstmann, Patrick Bang, kunne godkjenne arbeidet. Kopi av kvitering sendt Petter Kranz.

13.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Svalland AS

13.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Beskriv feilen og omfanget, og eventuelt hva som ble utført av arbeider på anlegget

Ved innflyttingen oppdaget vi at kun styrke 5 på ventilasjons bryter i kjøkkenhette virket. Det har vi klart oss fint med i 19 år, men det er viktig å huske å innstille på 5 hvis man dusjer i badet på første etasje eller ved høy fuktighet i vaskerommet. Bør vurderes å oppgradere til nytt eller varmegjenvinning grunnet dagens energi-forhold og siden ventilasjonen er fra byggeåret.

16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

16.1.2 Årstall

2023

16.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

16.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny Panasonic Flagship varmepumpe ble installert nå i november. Kvittring er sendt megleren.

16.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Megaflis og Telesatt AS

16.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Skjevheter og sprekker

17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

Skevheter på vaskerom og bad på første etasje ble rettet av murmester Roy Stenhjem AS og det ble laget tydelig fall mot slukene i begge rom!

Selgeren er ikke fornøyd med flisearbeidet rundt toalettet på annen etasje. Dette er dårlig utført. Den aktuelle murmesteren er medlem av Bergen Murmester forening. Den 2. juni 2021 sendte denne murmesteren styret et pristilbud med 12-års garanti på arbeidet for tilbakeføring av badegulvet inkludert forskriftmessig fall mot sluket etter at sluket ble meislet ut og byttet.

Megler, Petter Kranz, har kontaktet to murere som begge mener at dette dårlig arbeidet kan best rettes ved å oppgradere til veggtoalett.

Andre skjevheter av betydning har takstmann omtalt i sin takst.

18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Mindre sprekk i kappe over peisen. Vist til takstmann tidligere.

Sopp og skadedyr

19 Har det vært skadedyr i leiligheten?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?



Noe sølvkre ble sett på badet i andre etasje rundt 2012, men vi har aldri sett et eneste skjeggkre i vår leilighet noen gang!

20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

To sameiere som hadde nylig flyttet inn klaget etter en tid om skjeggkre i sine leiligheter. Da de kom inn i styret, fikk de gjennomslag i 2020 for at alle blokkene ble behandlet av et spesialfirma mot slike skadedyr. Alt tyder på at dette har virket.

21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Det er enkelte stående klednings-bord som trenger utskifting grunnet sprekker- og råte i de nederste 5-10 cm. Forholdet er tidligere meldt inn til styret og vist frem til takstmannen et år siden.

Da vi flyttet inn i 2005 var det muggsopp i undersiden av flatt-taket som er en del av sameiets utvendig konstruksjon. SWECO AS bekreftet i 2014 at dette ble forårsaket av for lite diffusjonsåpent takdekke, samt dårlig utlufting. Både takstein og undertaket ble fjernet i 2017. Undertaket ble skiftet til mer diffusjonsåpent plater med Glasroc, nye takstein lagt og 4 store utluftingshetter i "kofortloften" over vår leilighet.

22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

Nr. 66 i blokk 3 har hatt sopp og diverse andre lekkasjer, dog mer omfattende. Styret har fått utført reparasjoner på denne leiligheten.

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

24 Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?

Ja Nei

25 Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?

Ja Nei

27 Er det utført radonmåling?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

28 Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv nærmere hvilke forhold

Det er meldt om et mulig prosjekt nede i Nattlandsveien 150, men det er stor motstand fra begge borettslaget på hver sin side. Så vidt vi vet, er det lite aktuelt at noe utbyggings skjer der med det første.

Det er tre sikrings-gjerder bak sameiet (én veldig kraftig lenger opp i skogen og en i skråning langs kommunale grensen), samt en betong mur. I tillegg er den kraftig stein-fylte, kase-mur ved oppkjørsel. Tomten til Løvli Terrasse ble skilt ut av offentlig grunn og kjøpt av utbyggeren. Bergen kommune har ansvar for sikring av sitt arealet ovenfor og ved siden av sameiet på kommunale grunn.

Bergen kommune og sameiets styret har lagt ned forbud mot parkering på veien bak sameiet som avsluttes ved nr. 38. Veien skal være åpen for brann- og utrykningsbiler. Unntak gjøres ved inn- og utflytting i følge enstemmig skriv fra Avdeling Byutvikling i Bergen Kommune. Dette var en



forutsetning for at sameiet skulle få beholde denne anleggsveien da det ble innvilget byggetillatelse.

29 Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Styret arbeider med diverse planer, men det er lite konkret som er fremlagt sameierne. Eventuelle oppgraderinger og kostnader må få 2/3 flertall for å bli godkjent. Alle fasadeendringer må i tillegg godkjennes av Bergen Kommune. Kontakt megler for mer informasjon.

30 Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

32 Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Tviling-leiligheten til nr. 38 er nr.54. Det er kun disse to leiligheter som har søkt og fått lagt inn tegninger på et tilbygg/bodd til Byggesaksavdeling i Bergen Kommune. Vi søkte sameiet da vi flyttet inn og fikk enstemmig godkjenning på bod, samt forhøyning av tak-konstruksjon langs hele sør siden av altanen. Om eventuelle kjøper har noen interesse om ekstra bod, kan man se på nr. 54. Dokumentene kan leveres meglerkontoret hvis dette er av interesse. I vedtektene står det at alle som har bygget på, eller endret konstruksjon er selv ansvarlig for alle vedlikehold og nødvendige oppgraderinger fremover.

Angående eventuelle kostnad, sendte Abora AS et tilleggsregning i 2017 på ca. 18 000 for nytt undertak i Glasroc, lekter, feder, legging av nye Zanda Protekter takstein, snøfanger, renner og nedløp, samt all stillas, rigging inkludert alt arbeid.

Ellers er det verdt å nevne at boligen ligger sør-vest vendt og er dermed fint skjermet fra nordavind. Den er godt tilbaketrukket fra trafikken og dette gir en mulighet til å nyte stillheten og fuglekviser, selv om leiligheten er så sentralt!

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 92550698

Egenerklærings skjema

Name
Waters, Richard Joseph

Date
2024-05-16

Name
Senneseth, Grethe

Date
2024-05-16

Identification
 Waters, Richard Joseph

Identification
 Senneseth, Grethe



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Egenerklærings skjema

Signed by:

Waters, Richard Joseph
Senneseth, Grethe

16/05-2024
17:02:03
16/05-2024
18:23:41

BANKID
BANKID